

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu
v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľ: Slovenská republika – v mene ktorej koná ako správca majetku štátu:

Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky

Zastúpený: Katarína Surmíková Tatranská, MBA – predsedníčka úradu

Sídlo: Štefanovičova 3, P. O. Box 76, 810 05 Bratislava 15

IČO: 30 810 710

DIČ: 2020850711

IČ DPH: SK2020850711, registrácia podľa § 7 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH

Bankové spojenie:

- nájomné:

- PN a DzN:

SWIFT:

Registratúrne číslo: UNMS/01370/2023-402 - 001286/2023

Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky nie je platiteľom DPH.

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: Slovenská republika – Slovenský metrologický ústav

Zastúpený: Ing. Maroš Kamenský, MBA – generálny riaditeľ

Sídlo: Karloveská 63, 842 55 Bratislava 4

IČO: 30 810 701

DIČ: 2020908230

IČ DPH: SK2020908230, registrácia podľa § 7 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

Slovenský metrologický ústav nie je platiteľom DPH.

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“ alebo každý z nich samostatne ako „**Zmluvná strana**“) sa dohodli na znení tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „**Zmluva**“):

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu na základe tejto Zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti:

- a. časť z pozemku, ostatná plocha parcely registra „C“ č. 2430/2 s celkovou výmerou 8 964 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 3851, evidovanom katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava-Devín, katastrálne územie Devín, v internej evidencii prenajímateľa označená ako parkovacie miesta č. 23, 24 a 25, každé o výmere 11,52 m²,

- b. časť z pozemku, zastavaná plocha a nádvorie parcely registra „C“ č. 2347/19 s celkovou výmerou 2 394 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 5467, evidovanom v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, v internej evidencii prenajímateľa označená ako parkovacie miesto č. 27 o výmere 10,40 m², parkovacie miesto č. 28 o výmere 13,34 m² a parkovacie miesto č. 30 o výmere 13,34 m²,
- c. časť z pozemku, zastavaná plocha a nádvorie parcely registra „C“ č. 2347/24 s celkovou výmerou 2 073 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 5467, evidovanom v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, v internej evidencii prenajímateľa označená ako parkovacie miesto č. 51 o výmere 13,50 m²,
- d. časť z pozemku, ostatná plocha parcely registra „C“ č. 2346/1 s celkovou výmerou 9 976 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 5467, evidovanom v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, v internej evidencii prenajímateľa označená ako parkovacie miesta č. 52 a 53, každé o výmere 10,66 m², parkovacie miesta č. 54 – 57, každé o výmere 11,89 m², parkovacie miesta č. 58 a 59, každé o výmere 9,43 m² a parkovacie miesta č. 60 – 62, každé o výmere 12,10 m²
(ďalej spoločne ako „**predmet nájmu**“).

Celková výmera predmetu nájmu je 209,18 m². Predmet nájmu je zobrazený na nákrese, ktorý ako príloha tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

- 2. Predmet nájmu prechodne neslúži prenajímateľovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, a preto bol rozhodnutím prenajímateľa č. UNMS/00726/2022-402 - 012021/2022 zo dňa 18.8.2022 vyhlásený za dočasne prebytočný majetok štátu podľa § 3 ods. 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 278/1993 Z. z.**“).
- 3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na dočasné užívanie na účel parkovania motorových vozidiel.

Článok II. Doba trvania nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v súlade s § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. na dobu určitú, a to na obdobie piatich (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III. Výška a splatnosť nájomného a dane z nehnuteľnosti

- 1. Pri určení výšky nájomného za predmet nájmu uvedenej v ods. 3 tohto článku Zmluvy bolo zohľadnené ustanovenie § 4 ods. 1 písm. a) Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „**VZN**“) číslo 6/2015 zo dňa 27.10.2015 v znení VZN č. 5/2020 zo dňa 15.12.2020. Zmluvné strany pri určovaní výšky nájomného vychádzali zo sumy 52 eur/m²/rok, pričom zohľadnili aj vplyv inflácie.
- 2. Podľa § 13 ods. 6 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. je prenajímateľ ako správca majetku štátu oprávnený dohodnúť s nájomcom nižšie než trhové nájomné, nakoľko nájomca je štátnou príspevkovou organizáciou.

3. Vzhľadom na ustanovenie ods. 2 tohto článku Zmluvy sa prenajímateľ dohodol s nájomcom na nájomnom za predmet nájmu vo výške 26 eur/m²/rok.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom bude uhrádzať nájomné do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi vždy za príslušný kalendárny rok nasledovne:
 - a. nájomné v alikvotnej výške za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy do 31.12.2023,
 - b. celoročné nájomné počas kalendárnych rokov 2024 – 2027 uhradí nájomca za obdobie od 1. januára do 31. decembra príslušného roka,
 - c. nájomné v alikvotnej výške za obdobie od 1.1.2028 do dňa skončenia nájmu podľa článku II. tejto Zmluvy.
5. Prenajímateľ vystaví faktúru:
 - a. podľa ods. 4 písm. a. tohto článku do 20 dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy,
 - b. podľa ods. 4 písm. b. a c. tohto článku vždy do 20. januára príslušného kalendárneho roka.
6. V prípade, ak bude nájomný vzťah ukončený skôr ako uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa článku II. tejto Zmluvy, prenajímateľ refunduje nájomcovi pomernú časť nájmu alikvotne podľa doby užívania predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný v súvislosti s predmetom nájmu refundovať prenajímateľovi na základe príslušnej faktúry v zmysle ods. 9 tohto článku Zmluvy aj daň z nehnuteľnosti (ďalej len „**daň z nehnuteľnosti**“) a náklady na výkon strážnej a bezpečnostnej služby (ďalej len „**SBS**“) v areáli ÚNMS SR, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
8. Daň z nehnuteľnosti stanovenú na základe príslušného rozhodnutia hlavného mesta Bratislava ako správcu dane za predmet nájmu v pomere k parcelám, na ktorých sa predmet nájmu nachádza, nájomca refunduje prenajímateľovi vo výške **19,01 eur** za mesiac (slovom: devätnásť eur a jeden cent).

Výpočet sumy dane z nehnuteľnosti:

Parcela v správe prenajímateľa	Výmera predmetu nájmu (m ²)	Daň z nehnuteľnosti na refundáciu alikvotne (eur/mesiac)
2430/2	34,56	0,20
2347/19	37,08	0,21
2347/24	13,50	0,08
2346/1	124,04	18,53
Spolu	209,18	19,01

Po vydaní nového rozhodnutia o vyrubení dane z nehnuteľnosti počas trvania zmluvného vzťahu v zmysle tejto Zmluvy prenajímateľ zohľadní prípadnú zmenu výšky dane z nehnuteľnosti v najbližšej faktúre, ktorou si od nájomcu uplatňuje refundáciu takejto dane z nehnuteľnosti, pričom nie je povinný o tejto skutočnosti nájomcu informovať.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na SBS v predpokladanej výške 118,00 eur mesačne (slovom: jednoosemnaásť eur) budú nájomcovi fakturované v zmysle Zmluvy o vzájomnej deľbe nákladov č. UNMS/01521/2021-402, 001169/2021 zo dňa 29. 1. 2021 (ďalej len „**zmluva o vzájomnej deľbe nákladov**“), pričom prostredníctvom uvedenej faktúry bude fakturovaná aj daň z nehnuteľnosti podľa ods. 8 tohto článku Zmluvy. Lehotu splatnosti faktúry podľa predchádzajúcej vety stanovuje zmluva o vzájomnej deľbe nákladov.
10. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom nájmu sú časti nehnuteľnosti bez dodávky akýchkoľvek energií zo strany prenajímateľa, nevzniká nájomcovi povinnosť hradiť prenajímateľovi akékoľvek ďalšie prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu

nájmu okrem úhrady dane z nehnuteľnosti podľa ods. 8 tohto článku Zmluvy a úhrady nákladov na SBS podľa ods. 9 tohto článku Zmluvy.

11. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania platby na účet prenajímateľa určený na úhradu nájomného a na účet prenajímateľa určený na úhradu dane z nehnuteľnosti a nákladov na SBS, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
12. Zmluvné strany sa dohodli na elektronickom zasielaní a doručovaní faktúr, pričom odosielanie a doručovanie faktúr bude realizované prostredníctvom dohodnutých e-mailových adries uvedených v ods. 13 tohto článku Zmluvy alebo prostredníctvom elektronickej schránky (Slovensko.sk) Zmluvných strán. Faktúra zaslaná v elektronickej forme (ďalej len „**elektronická faktúra**“) musí byť vystavená vo formáte „pdf“. Elektronická faktúra v plnom rozsahu nahrádza faktúru v listinnej forme.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude odosielať elektronické faktúry z e-mailovej adresy: @normoff.gov.sk alebo z e-mailovej adresy: @normoff.gov.sk a doručovať ich na nasledovné e-mailové adresy nájomcu: faktury@smu.gov.sk najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom. Zmluvné strany prehlasujú, že majú prístup k e-mailovým adresám uvedeným v tomto odseku a odosielanie a prijímanie elektronických faktúr v elektronickej forme podľa tejto Zmluvy nie je u nich blokové.
14. Zmluvné strany sú oprávnené zmeniť e-mailovú adresu/e-mailové adresy pre odosielanie, resp. doručovanie elektronických faktúr uvedenú/uvedené v ods. 13 tohto článku Zmluvy len na základe predchádzajúceho písomného oznámenia zaslaného druhej Zmluvnej strane doporučeným listom, v ktorom bude uvedená nová e-mailová adresa/nové e-mailové adresy pre odosielanie/doručovanie elektronických faktúr. V prípade, že v oznámení podľa predchádzajúcej vety nebude uvedený deň, od ktorého má byť zmena e-mailovej adresy/e-mailových adries účinná, zmena e-mailovej adresy/e-mailových adries nadobúda účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia o zmene e-mailovej adresy/e-mailových adries podľa tohto odseku Zmluvy druhej Zmluvnej strane.
15. Obe Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť vierohodnosť pôvodu, neporušenosť obsahu a čitateľnosť každej elektronickej faktúry od okamihu jej vyhotovenia, prijatia, sprístupnenia až do ukončenia doby jej uchovávaní a archivácie v zmysle príslušných právnych predpisov.
16. Elektronická faktúra sa považuje za doručení dňom doručenia (prijatím) elektronickej faktúry podľa ods. 13 tohto článku Zmluvy a v súlade s ustanoveniami ods. 14 a 15 tohto článku Zmluvy. Zmluvná strana, ktorej bola faktúra doručená, je povinná bezodkladne informovať odosielajúcu Zmluvnú stranu o tom, ak jej bola doručená nečitateľná, neúplná alebo inak chybná elektronická faktúra. V takomto prípade lehota splatnosti začne plynúť na základe doručenia opravenej faktúry.

Článok IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jedenkrát ročne zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného
2. Nájomca je povinný riadne a včas uhrádzať nájomné a refundovať daň z nehnuteľnosti podľa článku III. tejto Zmluvy. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, nákladov za výkon SBS alebo s refundáciou dane z nehnuteľnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky

zákonník“), a to vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že bude udržiavať poriadok na predmete nájmu.

3. Nájomca nie je oprávnený podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z.:
 - a. užívať predmet nájmu v rozpore s účelom určeným touto Zmluvou,
 - b. prenechať predmet nájmu tretím osobám do nájmu, podnájmu alebo výpožičky; ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná,
 - c. vykonávať zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d. požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a súčasne bez toho, že sa prenajímateľ zaviazal uhradiť tieto náklady.
4. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu v dôsledku porušenia povinností nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo v dôsledku porušenia ustanovení § 415 a nasl. Občianskeho zákonníka. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na akýchkoľvek hnutelných veciach nájomcu umiestnených na predmete nájmu, ak ku škode došlo bez zavinenia prenajímateľa. Nájomca je povinný počkať si tak, aby pri užívaní predmetu nájmu neohrozoval vlastnícke alebo užívacie práva tretích osôb k pozemkom a/alebo stavbám nachádzajúcim sa v okolí predmetu nájmu.

Článok V.

Skončenie nájmu, doručovanie

1. Nájomný vzťah zanikne:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - c) odstúpením od tejto Zmluvy v prípadoch uvedených v Občianskom zákonníku, v tejto Zmluve alebo ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy podstatným spôsobom. Za podstatné porušenie tejto Zmluvy sa považuje omeškanie nájomcu s platením nájomného o viac ako štyridsať (40) dní a porušenie povinností Zmluvnou stranou uvedených v článku IV. tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje. Odstúpenie od Zmluvy je potrebné urobiť písomne, inak sa naň neprihliada; odstúpenie nadobúda účinnosť jeho dorúčením druhej Zmluvnej strane,
 - d) výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu; výpoveď musí byť písomná, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede Zmluvnej strane.
2. Písomnosti podľa tejto Zmluvy možno doručovať osobne oproti potvrdeniu, doporučené poštovým podnikom alebo elektronicky podľa zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov, ak nie je v Zmluve uvedené inak. Písomnosť sa považuje za dorúčenú aj dňom vrátenia nedoručenej zásielky Zmluvnej strane, ktorá ju odoslala na poštovú prepravu alebo dňom márneho uplynutia úložnej lehoty, ak sa písomnosť doručuje do elektronickej schránky prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy. Rovnako sa písomnosť považuje za dorúčenú dňom odmietnutia prijatia zásielky Zmluvnou stranou, ktorej bola určená.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné vykonať len formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade s § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou Zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých jeden (1) rovnopis je určený pre prenajímateľa, jeden (1) rovnopis pre nájomcu a jeden (1) rovnopis pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
5. Nájomca podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s tým, že prenajímateľ má certifikovaný systém manažérstva proti korupcii v súlade s požiadavkami STN ISO 37001:2019, ako aj s prijatou Protikorupčnou politikou prenajímateľa - <https://www.unms.sk/stranka/381/zavedene-systemy/> a s Protikorupčným programom prenajímateľa – <https://www.unms.sk/stranka/388/protikorupcny-program/>, dostupnými na webovom sídle prenajímateľa, ich obsahu porozumel a zaväzuje sa ich rešpektovať.
6. Zmluvné strany si Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že vyjadruje ich vôľu, ktorá je slobodná a vážna a na tejto Zmluve sa dohodli dobrovoľne. Zmluvné strany na znak súhlasu túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Príloha:

Nákres predmetu nájmu

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa, v mene ktorého
koná správca:

V Bratislave dňa

Za nájomcu:

Katarína Surmíková Tatranská, MBA
predsedníčka úradu

Ing. Maroš Kamenský, MBA
generálny riaditeľ

Nákres predmetu nájmu

